

Que conforme lo dispuesto en el artículo 1277 2do párrafo del Código Civil en los supuestos que suceda la disolución de la sociedad conyugal por divorcio o cualquier otra contingencia la venta del bien propio de cualquiera de los esposos requiere en todos los casos el consentimiento del otro esposo siempre que hubiere hijos menores o incapaces.

Que sobre el particular el artículo citado prescribe: "También será necesario el consentimiento de ambos cónyuges para disponer del inmueble propio de uno de ellos, en que está radicado el hogar conyugal, si hubiere hijos menores o incapaces. Esta disposición se aplica aún después de disuelta la sociedad conyugal, trátase en este caso de bien propio o ganancial."

La disposición citada tiene por fin evitar cualquier tipo de fraude o irregularidad en la disposición del bien que constituyó el hogar conyugal cuando se den algunos de los supuestos previsto en la norma, es decir cuando por el acto de disposición pudieren afectarse los intereses de hijos menores o incapaces.

En tales supuestos el requisito del consentimiento de ambos cónyuges en la enajenación del inmueble es exigido rigurosamente por la ley. Así se ha dicho "El registro de la propiedad inmueble al examinar los instrumentos presentados para su registración puede controlar el cumplimiento de los requisitos relativos al poder de disposición de las partes impuestas por el art. 1277 del Cód. Civil. A esos efectos, podrá requerir que en el documento inscribible conste la expresión del asentimiento del cónyuge no disponente, o de la autorización judicial; si se tratase de bienes propios de uno de los cónyuges, deberá prescindirse del asentimiento siempre que el disponente manifieste que no se dan los supuestos de radicación del hogar conyugal y de existencia de menores o incapaces". (CNCiv., en pleno, 22/7/77, LL 1977-C-392).

Que lo expuesto precedentemente corresponde a lo resuelto por la Cámara Civil, Comercial, Minas y Laboral de la III Circunscripción Judicial de San Luis en la sentencia 32/10 de fecha 6 de abril de 2010, respecto de la cual se interpuso recurso de casación ante el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de San Luis que fue rechazado en tanto el Tribunal que decidió en la forma indicada precedentemente no omitió aplicar el derecho correspondiente al caso, ni interpretó o aplicó erróneamente la normativa vigente.